



Omgevingsvergunning A220312558

Burgemeester en wethouders hebben op 23 maart 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie Molendijk 28 a in Rhoon, perceel A6865, en is geregistreerd onder nummer A220312558.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten op 21 november 2022, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo).

De aangevraagde uitrit is niet vergunningplichtig en maakt derhalve geen onderdeel uit van deze aanvraag.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit bouwen beoordeeld aan artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteit planologisch strijdig gebruik is beoordeeld aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 5 april 2022 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 20 juni 2022 zijn de laatste van de gevraagde gegevens ontvangen. De beslistermijn is hierdoor opgeschort. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier, aanvraagnr. 6844425 d.d. 23-03-2022;
- ruimtelijke onderbouwing ontwerp Molendijk 28a Rhoon, werknr. 622.119.00, d.d. 18-08-2022, KuiperCompagnons;
- raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen marktinitiatief Molendijk naast 28 te Rhoon, zaaknr. 404662, d.d. 07-03-2022;



- besluit hogere waarden Wet geluidhinder Molendijk naast nr 28 Rhoon, kenmerk 488955, d.d. 17-11-2022;
- situatietekening DWG;
- tekening nr. O-01 plattegronden en situatie, wijz. B d.d. 03-06-2022, Bouw Plexx;
- tekening nr. O-02 gevels, doorsneden en impressies, wijz. B d.d. 01-06-2022, Bouw Plexx;
- tekeningnr. O-03 technisch blad, d.d. 03-06-2022, Bouw Plexx;
- tekeningnr. O-04 gegevens bouwbesluit, wijz. A d.d. 01-06-2022, Bouw Plexx;
- tekeningnr. O-05 principedetails, wijz. A d.d. 01-06-2022, Bouw Plexx;
- toets Bouwbesluit 2012 Molendijk 28a, Rapportnr. 223901-A, d.d. 01-06-2022, Bouw Plexx;
- adviesrapport BENG Molendijk 28a, nr. R.22081.01v2, d.d. 31-05-2022, HJ Advies;
- energielabel voorlopig, registratienr. 101438886, d.d. 31-05-2022;
- MPG-berekening Molendijk 28, d.d. 21-03-2022;
- statische berekening Molendijk 28a, d.d. 07-07-2021, Constructiebureau Zevenbergen Advies;
- constructieoverzicht 01 palenplan en keldervloer Molendijk 28a, d.d. 27-05-2022, , Constructiebureau Zevenbergen Advies;
- constructieoverzicht 02 fundering Molendijk 28a, d.d. 27-05-2022, Constructiebureau Zevenbergen Advies;
- constructieoverzicht 03 verdiepingvloer en kap Molendijk 28a, d.d. 27-05-2022, Constructiebureau Zevenbergen Advies;
- A22-0276 Infiltratieberekening, d.d. 17-03-2021, Intesio;
- werkinstructie Aquacell ECO Infiltratiekrat;
- berekening uitlogging zinken dak- en gevelmateriaal, d.d. 23-08-2022, Zn Rate;
- formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012;
- bouwveiligheidsplan Molendijk 28a Rhoon, d.d. 26-04-2022, Bouw- en Aannemingsbedrijf Zoeteman B.V.;
- bouwplaatsinrichting kelder Molendijk 28A, d.d. 26-04-2022;
- bouwplaatsinrichting ruwbouw Molendijk 28A, d.d. 26-04-2022;
- archeologisch vooronderzoek Molendijk 28a, projectnr. V2301-5063, rapportnr. V2301, v2.0 d.d. 27-07-2022, Vestigia;
- quickscan wet natuurbescherming d.d. 26-11-2021, Ecosult;
- rapportage nr. M - QUO _21216-B0G5Q8 voortoets stikstofdepositie d.d. 19-10-2021, van Empel;
- Aerius-berekening Molendijk 28, kenmerk RTKJhTLmyFs4, d.d. 19-10-2021.



Beroepsclausule

Degene die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen. Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die eerder over het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingediend en/of belanghebbende is.

Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 maart 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer R. Ouwendijk
Molendijk 48
3161 KN Rhooon

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een vrijstaande woning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen bij deze beschikking.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo).



Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. In verband hiermee hebben wij de aanvrager op 5 april 2022 schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 juni 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 76 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 23 september 2022 en 3 november 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 7 maart 2022 hebben wij van de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.



Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

de heer G. Tieleman
teamleider team Omgevingsvergunningen

VERZONDEN 21 NOVEMBER 2022



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan " Albrandswaard Noord" op gronden met de bestemming "Agrarisch" en hiermee niet in overeenstemming is;
- op de gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" rust;
- volgens artikel 29.2 van het bestemmingsplan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan burgemeester en wethouders een rapport dient te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- dit uitsluitend vereist is op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan;
- ten behoeve van de bouw van de kelder de bodem tot zo'n 2,6 m onder maaiveld worden ontgraven en de footprint van de woning rond de 200 m² bedraagt;
- de aanvrager een rapport van een archeologisch deskundige heeft overlegd;
- archeologie Rotterdam (BOOR) de gemeente Albrandswaard heeft geadviseerd om het rapport zonder voorbehoud goed te keuren en de aanbeveling in het rapport, om in het plangebied vrij te geven en geen vervolgonderzoek uit te laten voeren, over te nemen;
- burgemeester en wethouders het advies opvolgen;
- het bouwplan blijkens advies van 4 mei 2022 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het bouwplan vanwege de procedure inzake de vaststelling van de hogere grenswaarde wegverkeerslawaai en industrielawaai ingevolge de artikelen 82-86 van de Wet Geluidhinder tegelijkertijd met dit ontwerpbesluit van 23 september 2022 tot en met 3 november 2022 ter inzage heeft gelegen om een ieder de gelegenheid te geven om schriftelijk zienswijzen in te dienen tegen het verzoek om een hogere grenswaarde vast te stellen;
- uit de AERIUS-berekening blijkt dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor de stikstofdepositie;
- uit de ingediende immisietoets-berekening blijkt dat de effecten van de toepassing van een zinken dak- en gevelmateriaal voor het bijgebouw op zowel het oppervlaktewater en/of zuivering nihil zijn en niet leiden tot een achteruitgang;
- op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport (ABO Milieuconsult, ANL22-6852, d.d. 16 juni 2022) de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen geeft voor verlening van de omgevingsvergunning.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - tekeningen en berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk;
 - revisietekeningen van de rioleringsaansluitingen;
 - gegevens over de geluidwering van de gevels;
 - aanvulling op het bouwveiligheidsplan met maatregelen hoe de veiligheid t.b.v. belendingen is gewaarborgd.

De betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente door toevoeging aan het dossier via het omgevingsloket.

2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
3. De hoogte van het vloerpeil van de woning, zijnde de bovenkant van de afgewerkte vloer, is 0,7 m – NAP.
4. Bij de werkzaamheden dient er altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde archeologische toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag, de gemeente Albrandswaard, te informeren.
5. De bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond kan binnen de perceelsgrenzen worden hergebruikt. Voor hergebruik buiten de perceelsgrenzen is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.
6. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. "Schoon hemelwater" dient rechtstreeks te worden geloosd op openbaar water.
7. Er dient revisietekeningen van de DWA-aansluiting te worden ingediend voorzien van een ontstoppingsputje een meter binnen de erfgrans, uitgevoerd in bruinkleurig PVC.
8. De aansluiting op het hoofdriool dient door een door gemeente civieltechnisch goedgekeurde aannemer te worden uitgevoerd of onder toezicht van onze toezichthouder. De kosten van toezicht worden in het laatste geval in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De toezichthouder dient vooraf



te worden geïnformeerd als er wordt gegraven in de openbare ruimte. Gegevens toezichthouder gemeente Albrandswaard is de heer Ger Wald, telefoonnummer 0180- 451390.

9. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
10. Om aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen moeten de gevels volgens artikel 3.3 van het Bouwbesluit met geluidwerende voorzieningen te worden toegepast. De noordgevel dient als een dove gevel uitgevoerd te worden.
11. Voor het toepassen van (steenachtige) bouwstoffen in een werk moeten de voorschriften zoals vermeld in het Besluit bodemkwaliteit in acht worden genomen. Hierbij is het van belang dat u de gegevens over de te gebruiken grondstoffen middels één van de in het Besluit bodemkwaliteit genoemde bewijsmiddelen ter beoordeling indient bij de gemeente. Het betreft de grondstoffen van die materialen die direct of indirect in contact komen met de bodem.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente



gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.

4. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden

5. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.
De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
6. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
7. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
8. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
9. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;



- b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (LAr, LT) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (LAr, LT) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
10. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
11. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
12. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dan moet hiervoor een sloopmelding worden gedaan. Het formulier voor een sloopmelding kunt u downloaden en indienen via www.omgevingsloket.nl.
Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat gebouwd is vóór 1 januari 1994, dan moet er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatie worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.
13. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
14. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben



plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.

15. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd.
Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
16. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
17. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

18. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
19. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan " Albrandswaard Noord" op gronden met de bestemming "Agrarisch" en hiermee niet in overeenstemming is;
- het bouwplan in strijd is met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden bestemd zijn voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven;
- het plan het realiseren van een vrijstaande woning betreft en daarmee in strijd is met het voornoemde voorschrift;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- door Kuiper Compagnons, adviesbureau in ruimtelijke ordening en stedenbouw, een rapport Ruimtelijke Onderbouwing Molendijk naast nr. 28 d.d. 18 augustus 2022 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van industrielawaai de voorkeurswaarde en maximaal te verlenen hogere waarde overschrijdt;
- een besluit Hogere Grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder moet worden genomen;
- een ontwerpbesluit van de Hogere Grenswaarde tegelijk met onderhavig ontwerpbesluit ter visie is gelegd;
- er stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen het betreffende plan;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

- Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Ontwikkelingsplan voor het marktinitiatief 'naast Molendijk 28 te Rhoon'.	Gemeenteraad: 7 maart 2022	Zaaknummer: 404662

De raad van de gemeente Albrandswaard;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 25 januari 2022;

BESLUIT:

1. In te stemmen met het ontwikkelingsplan 'naast Molendijk 28 te Rhoon';
2. Het kavelpaspoort voor 'naast Molendijk 28 te Rhoon' vast te stellen als ruimtelijk kader voor dit initiatief;
3. Geen bedenkingen af te geven op basis van het kavelpaspoort;

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 7 maart 2022.

De griffier,


drs. Leendert Groenenboom

De voorzitter,


drs. Jolanda de Witte

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake omgevingsvergunning Molendijk naast nr. 28, Rhoon

Kenmerk 488955
Datum 17-11-2022

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning Molendijk naast nr. 28 maakt het mogelijk om een woning te realiseren ter vervanging van reeds gesloopte kassen. De globale begrenzing van de planlocatie is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 1: Weergave van de planlocatie

Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarden voor een omgevingsvergunning is hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Algemeen toetsingskader

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wgh, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen voorkeurswaarden genoemd) van onder meer wegverkeer,

spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden (de maximale hogere waarden). Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde wordt zonder meer aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet toegestaan is. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, dienen er maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden dan de voorkeurswaarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaai

De nieuwe woning is gelegen in de zone van de Groene Kruisweg, de Stationsstraat en de Viaductweg. Binnen zones langs wegen is de voorkeurswaarde voor woningen 48 dB. Voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande weg bedraagt de maximale hogere waarde (in stedelijk gebied) 63 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een woning bedraagt 33 dB.

Spoorwegverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied bevindt zich binnen de zone van het industrieterrein Waal-/Eemhaven.

Op 22 december 1997 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland voor het industrieterrein Waal-/Eemhaven het saneringsprogramma vastgesteld. De Minister van VROM heeft op 17 januari 2001 een besluit genomen over de Maximaal Toelaatbare Geluidniveaus (MTG's) nabij de woningen gelegen rondom het industrieterrein.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de woningen is bepaald zoals het convenant geluidruimte Waal-/Eemhaven voorschrijft.

Binnen zones van een industrieterrein bedraagt de voorkeurswaarde 50 dB(A). Voor een nieuwe woning binnen een zone van een industrieterrein bedraagt de maximale hogere waarde 55 dB(A). De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsgebied van een woning bedraagt 35 dB(A).

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, dient onderzoek te worden verricht naar de gecumuleerde geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Het zesde lid van artikel 110a, Wgh bepaalt dat de hogere waarde alleen kan worden vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders (hierna college) onaanvaardbare geluidbelasting. In het Actieplan geluid (zie hierna) hebben wij criteria vastgesteld om te bepalen of de gecumuleerde geluidbelasting leidt tot onaanvaardbare geluidbelasting.

De karakteristieke geluidwering van de woning moet zijn afgestemd op deze gecumuleerde geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

In de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard' (hierna Beleidsregel) zijn criteria vastgelegd voor het vaststellen van hogere waarden.

Wij hebben in het Actieplan EU-richtlijn omgevingslawaai, tweede tranche (hierna Actieplan geluid) plandrempels vastgesteld. De plandrempels zijn voor wegverkeerslawaai 65 dB, voor railverkeerslawaai 65 dB en voor de gecumuleerde geluidbelasting 65 dB. In het Actieplan is ook bepaald dat boven de 65 dB geen hogere waarde kan worden vastgesteld en dat de ontwikkeling ongewenst is.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woning zijn weergegeven in het geluidrapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai Molendijk naast nr. 28 te Rhoon', Kuijper Compagnons met kenmerk 622.119.00 van 13 mei 2022 (documentnummer 3263408). Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, de Handreiking Waal-/Eemhaven, de Beleidsregel en het Actieplan geluid.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Groene Kruisweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Groene Kruisweg op de woning de voorkeerswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 53 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder). De overschrijding vindt plaats op de zuid- en oostgevel.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Stationsstraat, Viaductweg en Molendijk

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Stationsstraat, de Viaductweg en de Molendijk op de woning de voorkeerswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 48 dB (inclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder).

Industrielawaai ten gevolge van Waal-/Eemhaven

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Waal-/Eemhaven op de woning de voorkeerswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt maximaal 56 dB(A).

Het kosteneffectief reduceren van de geluidbelasting van industrieterrein Waal-/Eemhaven is niet mogelijk. Tijdens de sanering van het industrieterrein in de jaren '90 zijn alle kosteneffectieve maatregelen getroffen.

De maximale hogere waarde van 55 dB(A) wordt eveneens overschreden. De overschrijding van de maximale ontheffingswaarde vindt plaats op de eerste verdieping van de noordgevel, waardoor deze doof uitgevoerd dient te worden. Hierdoor kan een hogere waarde voor de woning vast worden gesteld.

Cumulatie van geluid en gevelwering

Voor de bepaling van de noodzakelijke geluidwering van de gevels van de woningen dient naast het industrielawaai ook het nestgeluid en het wegverkeersgeluid te worden beschouwd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting op de woning maximaal 60 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de plandrempeel van 65 dB voor de gecumuleerde geluidbelasting uit het Actieplan geluid.

Beleidsregel hogere waarde

Voor de woning zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing:

- de woningen zijn gesitueerd binnen bestaande bebouwing;
- de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de ligging van de geluidbronnen op het betrokken industrieterrein zodanig is dat de geluidbelasting, vanwege dat industrieterrein en vanwege andere geluidbronnen, van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is of gelijk is aan 50 dB(A) inclusief het nestgeluid

Besluit

Gelet op:

- geluidrapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai Molendijk naast nr. 28 te Rhoon', Kuijper Compagnons met kenmerk 622.119.00 van 13 mei 2022 (documentnummer 3263408);
- artikel 59, lid 1 Wgh en
- artikel 110a Wgh

besluiten Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard voor de omgevingsvergunning Molendijk naast nr. 28, Rhoon de hogere waarde voor wegverkeerslawaai en industrielawaai als volgt onder de volgende voorwaarden onherroepelijk vast te stellen:

1.

Vast te stellen hogere waarden:

Bestemming: Woning		Bron	Hogere waarde
Omschrijving	Aantal		
Woning	1	Groene Kruisweg	53 dB(A)

Bestemming: Woning		Bron	Hogere waarde
Omschrijving	Aantal		
Woning	1	Industrieterrein Waal- /Eemhaven	55 dB(A)

2.

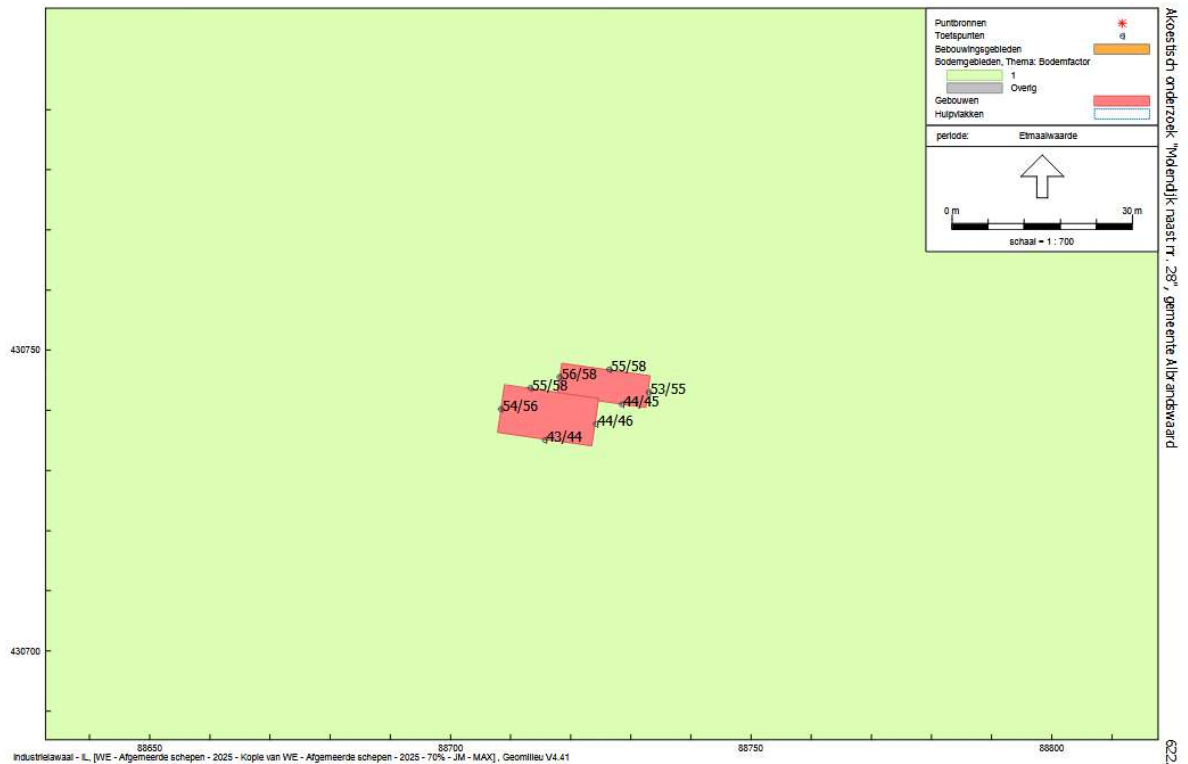
Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels van de woningen wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting van 60 dB(A).

In artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat bij het Besluit hogere waarden een kaart hoort. In onderstaande figuur is de ligging van de woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, weergegeven.



Akoestisch onderzoek 'Molendijk naast nr. 28', gemeente Albrandswaard
 CS2.119.00

Bijlage 3: Geluidsbelasting tgv Groene Kruisweg
 De resultaten zijn NIET gereduceerd ex artikel 110g Wgh



Akoestisch onderzoek 'Molendijk naast nr. 28', gemeente Albrandswaard
 CS2.119.00

Bijlage 4: Geluidsbelasting industrieterrein Waal/Eemhaven incl. nestgeluid (MAX)
 Resultaten tbv beoordeling karakteristieke geluidwering gevels

Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van de ontwikkeling mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Datum besluit: 13 september 2022

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte